

Gemeinderat

öffentlich am 17.11.2014

**Neuordnung Verwaltungsstandorte
- Beauftragung des Architekturbüros und der Fachingenieure für den
Verwaltungsstandort Seestraße 7/9**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit *Kohlmayer Oberst Architekten* für die Modernisierung der Seestraße 7 und für den Neubau Seestraße 9 einen HOAI Vertrag für die Architektenleistungen mit den Leistungsphasen 1 bis 9 abzuschließen. Die Leistungsphasen 1 bis 4 sind zuerst stufenweise freizugeben die Folgenden können nach Bereitstellung der Mittel im Haushaltsplan 2015 beauftragt werden.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit *Ingenieurteam Bergmeister GmbH* für die Modernisierung der Seestraße 7 und für den Neubau Seestraße 9 einen HOAI Vertrag für die Tragwerksplanung mit den Leistungsphasen 1 bis 9 abzuschließen. Die Leistungsphasen 1 bis 4 sind zuerst stufenweise freizugeben die Folgenden können nach Bereitstellung der Mittel im Haushaltsplan 2015 beauftragt werden.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit *Steger Ingenieurbüro für Versorgungstechnik* für die Modernisierung der Seestraße 7 und für den Neubau Seestraße 9 einen HOAI Vertrag für die Haustechnik mit den Leistungsphasen 1 bis 9 abzuschließen. Die Leistungsphasen 1 bis 4 sind zuerst stufenweise freizugeben die Folgenden können nach Bereitstellung der Mittel im Haushaltsplan 2015 beauftragt werden.
4. Die Finanzierung erfolgt über die Fipo 2.0690.9420.000/0100. Aktuell stehen 55.000 € für 2014 zur Verfügung. Die übersteigende Vergabesumme von brutto 270.000 € wird als außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung finanziert. Sie ist abgedeckt durch eine entsprechend geringere VE bei Fipo 2.6150.9820.028/0100 (Stadtsanierung)

1. Sachverhalt

Nach der Zuständigkeitsordnung obliegt der Abschluss von Werkverträgen, denen persönliche Leistungen zugrunde liegen (Architektenverträge, Gutachten und dgl.) über 50.000 € dem Ausschuss für Umwelt und Technik bzw. dem Gemeinderat

2. Verhandlungsverfahren nach VOF

Der Wettbewerb wurde als Teil des Verhandlungsverfahrens nach § 3 VOF durchgeführt. Bei der zu erwartenden Bausumme liegt das Architektenhonorar bei über 207.000 € netto, womit die VOF anzuwenden ist.

Die Stadt Ravensburg als Auslober dieses Wettbewerbs hat sich in der Auslobung verpflichtet, in Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes, unter den in der RPW 2008 genannten Voraussetzungen, einen oder mehrere Preisträgern die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gem. HOAI §34 mindestens bis Leistungsphase 5 zu übertragen.

Die drei Preisträger mit den als Berater beigezogenen Fachbüros Tragwerksplanung und Haustechnik wurden zum Verhandlungsverfahren am 05.11.2014 eingeladen. Die Preisträger des zweiten Preises Harter und Kanzler, Freiburg und des dritten Preises Schlude Ströhle Richter Architekten, Stuttgart haben sich aus Gründen der Würdigung des Wettbewerbsergebnisses entschieden, nicht am Verhandlungsverfahren teilzunehmen.

Die mit dem ersten Preis ausgezeichneten Büros

Architekten: Kohlmayer Oberst Architekten GbR, Stuttgart

Tragwerksplanung: Ingenieurteam Bergmeister GmbH, Vahrn, München

Haustechnikplanung: IB Steger, Neuhausen

haben sich und ihre Büros in einer umfangreichen Präsentation vorgestellt und die anschließenden Fragen der Auswahlkommission aus Stadträten und Verwaltung beantwortet.

Die Bewertung wurde nach folgenden Kriterien vorgenommen:

Auftrags- und Beurteilungskriterien

Auftragskriterium	Gewichtung in Punkten	Bewertung 1 – 5 Punkte
Wettbewerbsergebnis Basis: Bewertung des Wettbewerbsergebnisses	50	50 – 250
Weiterentwicklung Wettbewerbsergebnis Basis: schriftliche Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	20	20 – 100
Nachhaltigkeit - Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften	10	10 – 50

/5 Punkte - Terminplanung, Kostenplanung /5 Punkte		
Aus dem Auftragsgespräch gewonnene Eindrücke - Projektleiter, Projektteam /5 Punkte - Gesamteindruck Präsentation /5 Punkte	10	10 – 50
Honorar	10	10 – 50
Summe	100	100 - 500

Die Büros Kohlmayer Oberst, Bergmeister, Steger konnten jeweils in hohem Umfang überzeugen. Die einstimmige Empfehlung an den Gemeinderat ist die Beauftragung dieser Büros mit den Leistungsphasen 1 bis 9 der Planungsleistungen für die Modernisierung der Seestraße 7 und dem Neubau der Seestraße 9. Jedoch zunächst mit einer stufenweisen Beauftragung nach § 3.1 HOAI der Leistungsphasen 1 bis 4.

3. Weitere Vorgehensweise

Nach der Beauftragung wird der Vorentwurf bis Ende Dezember ausgearbeitet und mit allen Beteiligten abgestimmt. Der Entwurf mit Kostenberechnung wird dem Ausschuss für Umwelt und Technik und dem Gemeinderat im 1. Quartal 2014 zur Entscheidung vorgelegt.

Kosten und Finanzierung:

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Vermögenshaushalt 2014: Fipo 2.0690.9420.000 / 0010 (incl. Haushaltsreste)	55.000 €
im genehmigten Nachtragsfinanzplan 2014 ist für diese Maßnahme im Zeitraum 2014 bis 2017 insgesamt 4.900.000 € veranschlagt	